

Comment fonctionne une communauté ?

1/ À QUI APPARTIENNENT LES BIENS ?

Il existe deux types de biens :

- Ceux qui restent la propriété personnelle de chacun des époux appelés « biens propres ». Il s'agit des biens possédés avant le mariage ou reçus par succession ou donation après le mariage,
- Ceux qui appartiennent en commun aux époux, appelés « biens communs ». Il s'agit des biens acquis pendant le mariage à titre onéreux, et des revenus provenant tant de l'activité professionnelle des époux (salaires...), que ceux produits par des biens propres ou communs (loyer, intérêts des placements, dividendes...).

Contrairement aux idées reçues, le salaire de l'un des époux versé sur son compte personnel appartient à la communauté.

2/ QUI PAIE QUOI ?

Les dettes nées avant le mariage Chaque époux reste seul tenu des dettes contractées avant le mariage (prêt, succession, donation...). Pour les régler, il n'engage que ses biens propres et ses revenus personnels. Les dettes nées après le mariage Elles sont communes au couple. Si l'un des époux contracte une dette, elle est commune au couple. Pour régler cette dette, le créancier pourra saisir les biens communs et les biens propres de l'époux débiteur ; en revanche, les gains et salaires de l'autre conjoint ne peuvent être saisis. Toutefois, s'il s'agit d'un emprunt ou d'une caution, contracté sans l'accord de l'autre, les créanciers de l'époux débiteur ne pourront saisir que ses biens propres et ses revenus (et non pas les biens communs). Si les dettes sont liées à l'entretien du ménage ou l'éducation des enfants, les époux sont solidairement tenus de leur paiement. Cela signifie que tous les biens, qu'ils soient communs ou propres, peuvent alors être saisis, y compris les gains et salaires de celui qui n'a pas contracté la dette.

3/ QUI GÈRE LES BIENS ?

Ce régime convient à de nombreux couples, il peut être utilement complété et bénéficier d'aménagements au moyen de clauses spécifiques rédigées par le notaire.

ATTENTION Si le logement familial appartient en propre à l'un des époux, ce dernier ne peut ni le vendre, ni le louer sans l'accord de son conjoint.

Exemples d'aménagements en cas de décès- Attribuer au conjoint survivant un bien (résidence principale ou secondaire) sans contrepartie (clause de préciput) ; - Partager les biens communs de manière inégale : 2/3 pour le conjoint survivant, 1/3 pour la succession (clause de partage inégal). L'époux survivant peut se voir attribuer la totalité de la communauté (clause d'attribution intégrale de la communauté). Cependant, cette clause présente des limites en présence d'enfants non communs. Le choix entre ces clauses nécessite une étude approfondie. Consultez votre notaire qui saura vous conseiller utilement.